

Etterutdanningskurs i plan- og bygningsrett

Oslo 5.–8. mai 2025

Introduksjon

Plan- og bygningsrett er et komplekst og omfattende rettsområde. Til tross for dette er plan- og bygningsretten likevel “et rettsområde for folk flest”. De fleste som jobber med plan- og bygningsretten, er ikke jurister. Dette gjelder i så stor grad at en nesten kan omtale det som et kjennetegn ved rettsområdet.

Etter kurset tar for seg hvordan arealplaner blir til, utredningskrav, innholdet i arealplaner, sammenhengen mellom planer og byggesaker, krav til søknader, planvask, dispensasjon m.m. Helt sentralt, og en rød tråd gjennom kurset, er skillet mellom juss og politikk. Dette skillet er avgjørende å kjenne til og forstå når en skal jobbe med plan- og bygningsretten. Skillet er avgjørende for myndighetenes handlingsrom, og definerende for kontrollen som skal finne sted. Etter kurset vil deltakerne få langt bedre grunnlag for å identifisere og forholde seg til skillet mellom juss og politikk i plan- og bygningsretten.

Kilder som lovtekst, forarbeider, rettsavgjørelser, uttalelser fra Sivilombudet, tolkningsuttalelser fra departementene, m.m. vil bli brukt og analysert gjennom hele kurset. De fleste kilder er tilgjengelig på Lovdata.no. Kurslitteraturen vil bestå av Plan- og bygningsrett kort forklart (3. utgave 2024). Boken vil bli delt ut første kursdag.



Oversikt over kursets fire dager

Dag 1		
Del 1	10:00-10:50	Velkommen – Introduksjon til plan- og bygningsretten
	10:50-11:00	Pause
Del 2	11:00-11:50	Skillet mellom juss og politikk i plan- og bygningsretten
	11:50-12:00	Pause
Del 3	12:00-12:45	Sentrale problemstillinger i plan- og bygningsretten
	12:45-13:30	Lunsj
Del 4	13:30-14:15	Aktørene i plan- og bygningsretten
	14:15-14:25	Pause
Del 5	14:25-15:10	Forholdet mellom administrasjon og folkevalgte
	15:10-15:20	Pause
Del 6	15:20-16:00	Kontroll av kommunale vedtak – Klage og innsigelse

Kursets første dag gir en overordnet fremstilling av plan- og bygningsretten. Systembetragtninger og introduksjon til aktuelle debatter og diskusjoner innenfor rettsområdet vil bli tatt opp. Som en oppvarming til kurset øvrige deler, vil vi diskutere utvalgte problemstillinger som angår alle kommuner, eks. inhabilitet, Naturavtalens betydning for kommunene, arealnøytralitet, effektivitet, forutsigbarhet m.m.

I plan- og bygningsretten er det av sentral betydning å være bevisst på hva man diskuterer. Den første kursdagen skal vi tydeliggjøre skillet mellom fakta, juss og politikk, herunder rolle- og ansvarfordeling. Dette vil være en rød tråd i resten av kurset.



Dag 2

Del 1	09:00-09:50	Kommunal arealplanlegging – en oversikt
	09:50-10:00	Pause
Del 2	10:00-10:50	Særlig om konsekvensutredninger
	10:50-11:00	Pause
Del 3	11:00-11:45	Kommuneplanens arealdel – innhold
	11:45-12:45	Lunsj
Del 4	12:45-13:30	Reguleringsplaner – særlig om privatinitierte planer
	13:30-13:40	Pause
Del 5	13:40-14:30	Hva kjennetegner gode planbestemmelser?
	14:30-14:40	Pause
Del 6	14:40-15:30	Rettsvirkninger og tolkning av arealplaner

Kursets andre dag vil ta for seg kommunal arealplanlegging. Vi skal gå grundig inn på saksbehandlingsreglene, herunder krav til konsekvensutredning. Vi skal se på og diskutere roller og ansvar, herunder de særskilte reglene som gjelder ved behandling av privatiniterte reguleringsplaner. Videre vil vi ta for oss det handlingsrommet som er gitt kommunene i lovgivningen, men samtidig også rette oppmerksomheten mot hvilke interesser kommunen skal ivareta.

Meninger →

Det er lokalpolitikere som bestemmer hvordan kommunens arealer skal brukes

«Ingen har krav på at et planforslag skal bli vedtatt, ei heller krav på erstatning dersom kommunen velger å stanse et planforslag». Det skriver Fredrik Holth og Nikolai K. Winge i firmaet Holth & Winge AS. Selskapet driver opplæring av norske politikere i plan- og bygningsrett og skal ha oppdalspolitikere på opplæring i januar.

Dag 3

Del 1	09:00-09:50	Sammenhengen mellom plandelen og byggesaksdelen
	09:50-10:00	Pause
Del 2	10:00-10:50	Søknadsplikt og behandling av byggesøknader
	10:50-11:00	Pause
Del 3	11:00-11:45	Ansvarlige foretak eller kommunen – hvem har ansvar for hva?
	11:45-12:45	Lunsj
Del 4	12:45-13:30	Hvilket handlingsrom kommunen har til å styre eller stanse tiltak
	13:30-13:40	Pause
Del 5	13:40-14:30	Vurderingen av om det foreligger en ulovlighet
	14:30-14:40	Pause
Del 6	14:40-15:30	Virkemidler i ulovlighetsoppfølging

Kursets tredje dag vil ta for seg byggesaksbehandling. Vi ser på koblingene mellom plandelen og byggesaksdelen i loven. Overgangen fra plandelen til byggesaksdelen byr på, rettslig sett, skifte av kommunenes rolle og ansvar, og skillet mellom juss og politikk trer klarere frem. Vi tar for oss kravene til byggesøknader og til kommunens søknadsbehandling, og byggesaksdelens prinsipielle utgangspunkt “byggeretten” ses opp mot kommunens handlingsrom til å styre og stanse tiltak. Denne dagen tar også for seg ulovlighetsoppfølging, fra vurderingen av om det foreligger en ulovlighet som skal følges opp, til virkemidlene kommunene har til rådighet når de følger opp ulovligheter.



Strandsonerommet har vært et betent politisk og juridisk stridstema de siste ti årene. (Foto: Håkon Mosvold Larsen/NTB)

Gulating lagmannsretts strandsonedom kan få uheldige konsekvenser

Vårt inntrykk er at lagmannsretten legger til grunn en altfor streng forståelse av legalitetsprinsippet på plan- og bygningsrettens område, skriver artikkelforfatterne.

Kommentar



Jan Gudmund Aanerud
Holth & Winge



Tone Steinnes
Holth & Winge

Dag 4

Del 1	09:00-09:50	Dispensasjoner
	09:50-10:00	Pause
Del 1	10:00-10:50	Dispensasjoner
	10:50-11:00	Pause
Del 1	11:00-11:45	Dispensasjoner
	11:45-12:45	Lunsj
Del 2	12:45-13:30	Revisjon av arealplaner – planvask
	13:30-13:40	Pause
Del 2	13:40-14:30	Revisjon av arealplaner – planvask

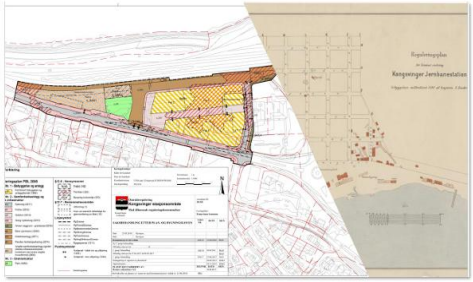
Vi avslutter kurset med en grundig gjennomgang av to temaer som er særlig relevant for mange kommuner: Dispensasjoner og planvask.

Når det gjelder dispensasjon, er målet at deltakerne vil få en unik innsikt i alle praktiske og rettslige spørsmål som reises når kommunene skal behandle dispensasjonssøknader.

Det vil også gis en grundig innføring i planvask, som bygger på vår utredning om grunnlag for veileder om planrevisjon.

Utredning

Grunnlag for veileder om revisjon av kommunale arealplaner



HOLTH & WINGE
Henning Larsen
NINA
NORKART
RAMBOLL

6. mai 2024

Planvask er en systematisk og strategisk gjennomgang av kommunale arealplaner, som tar sikte på å sikre et plangrunnlag som er oppdatert med hensyn til dagens kunnskap, lovverk og politikk.

